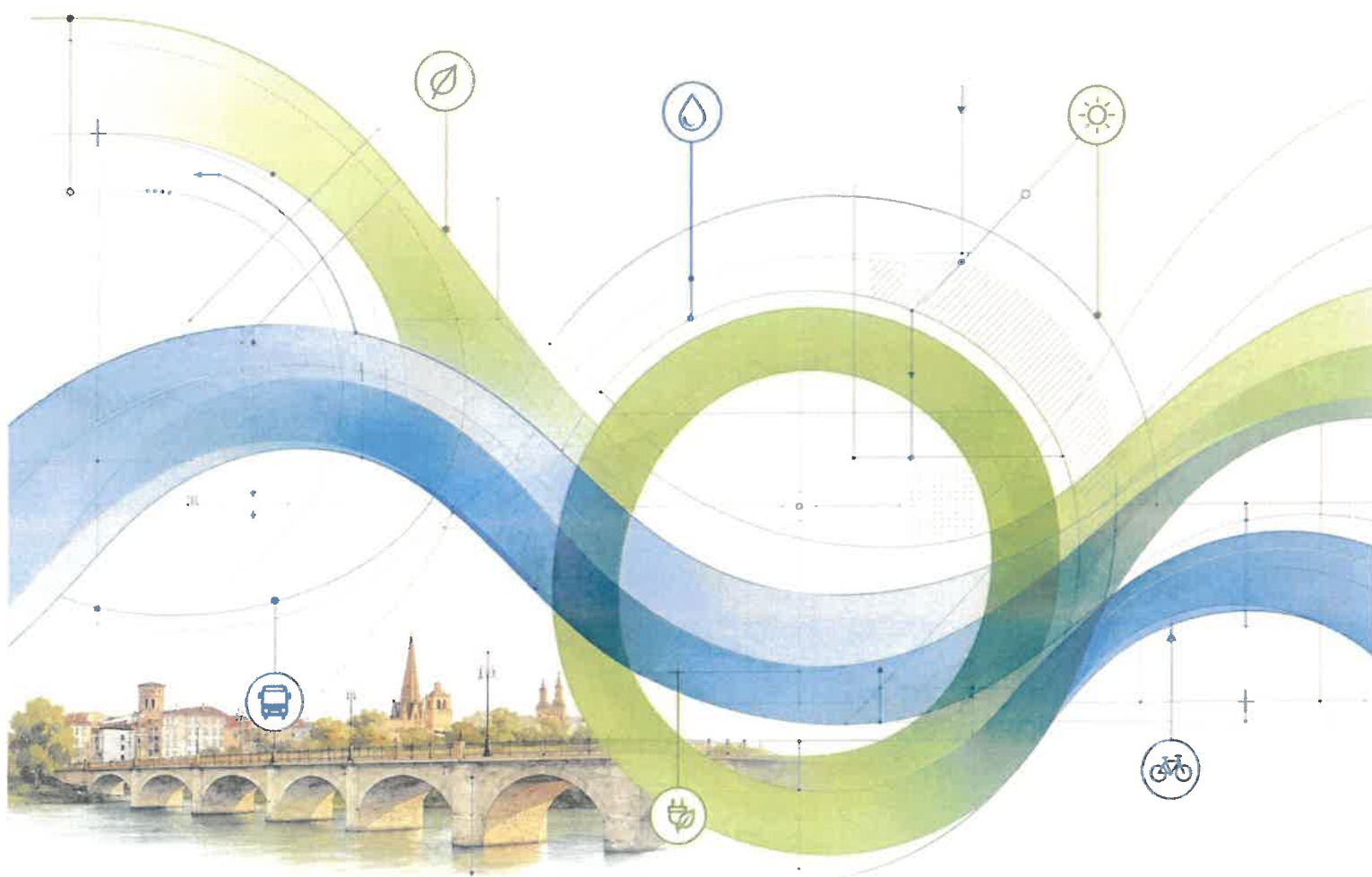


PLAN DE ACCIÓN URBANÍSTICA

MARCO DE GESTIÓN PARA LA ACTIVACIÓN URBANA (2026–2030)



Íñigo López-Araquistáin Oserin - Concejal de área de Urbanismo, Espacio Público y Ciudad Circular
Javier Martínez Mancho – Concejal delegado de Urbanismo



ÍNDICE

PRESENTACIÓN	pág. 2
CAPÍTULO 1	pág. 3
<i>UNA TRANSICIÓN ACTIVA PARA SEGUIR DANDO RESPUESTA</i>	
CAPÍTULO 2	pág. 4
<i>MODELO DE CIUDAD</i>	
CAPÍTULO 3	pág. 5
<i>OBJETIVOS ESTRATÉGICOS</i>	
CAPÍTULO 4	pág. 7
<i>LINEAS DE ACTUACIÓN</i>	
CAPÍTULO 5	pág. 10
<i>PROGRAMACIÓN, PRIORIDADES Y GOBERNANZA</i>	
CAPÍTULO 6	pág. 12
<i>IMPLEMENTACIÓN, EVALUACIÓN Y MEJORA CONTINUA</i>	
CAPÍTULO 7	pág. 13
<i>VIABILIDAD Y RELACIÓN CON EL FUTURO PLAN GENERAL</i>	
CAPÍTULO 8	pág. 14
<i>CONCLUSIÓN</i>	



PRESENTACIÓN

Una estrategia para seguir construyendo Logroño

La ciudad de Logroño afronta su evolución urbana partiendo desde una posición de fortaleza. Durante las últimas décadas la ciudad se ha ido consolidando hacia un modelo urbano equilibrado y han destacado por la calidad de sus espacios públicos gracias a una adecuada dotación de equipamientos y sistemas generales que han contribuido a una elevada cohesión a nivel territorial.

Por otro lado, hay cada vez una más creciente sensibilidad en torno las políticas ambientales y la resiliencia de nuestras ciudades.

Es justo, además, reconocer que la evolución ha sido posible gracias a un esfuerzo colectivo en el que han participado las diferentes corporaciones municipales, agentes económicos y sociales de la ciudad, la propia ciudadanía y, de forma muy especial, los propios servicios técnicos del Ayuntamiento de Logroño, cuya experiencia y conocimiento en la materia han permitido desarrollar a lo largo de todos estos años un urbanismo caracterizado por la capacidad de adaptación a las necesidades de cada momento.

El Plan General Municipal, por tanto, se ha constituido como el instrumento imprescindible a la hora de ordenar todo este proceso. Su adecuada aplicación ha servido para impulsar nuevos desarrollos urbanos, mejorando los barrios y preservando los valores ambientales, patrimoniales y paisajísticos que forman parte de la identidad de Logroño.

No obstante, la ciudad afronta hoy en día nuevos desafíos vinculados a los problemas en el acceso a la vivienda y a la regeneración urbana con nuevos criterios de sostenibilidad ambiental. Cada día se hace más que evidente la necesaria adaptación al cambio climático y la, cada vez más compleja competitividad económica y la modernización de la gestión pública.

Todos estos retos aconsejan acometer la revisión del Plan General Municipal con una visión de largo plazo y que permita definir el modelo urbano para las próximas décadas.

Sin embargo, el desarrollo de ese futuro documento no puede presentarse como un periodo de espera dado que las necesidades de la ciudad continúan evolucionando y requieren darles respuesta desde el presente.

Y es con esa finalidad por la que nace este Plan de Acción Urbana, cuyo objetivo no es sustituir al vigente Plan General Municipal sino el establecer líneas de actuación que favorezcan una gestión más eficiente de los instrumentos urbanísticos actualmente disponibles y aplicables.

El Plan General actualmente en vigor sigue constituyendo un activo que debe aprovecharse para seguir impulsando actuaciones concretas y, al mismo tiempo, enriquecer el proceso de elaboración de un futuro planeamiento.



CAPÍTULO 1

UNA TRANSICIÓN ACTIVA PARA SEGUIR DANDO RESPUESTA

1.1. Una ciudad consolidada ante una nueva etapa

Logroño cuenta con un modelo urbano equilibrado que goza de una elevada calidad de vida gracias a que dispone de una estructura territorial que ha demostrado capacidad de adaptación a lo largo de los años.

Los resultados son consecuencia de un proceso continuado de planificación y buena praxis, demostrando que el buen urbanismo debe entenderse, por tanto, no tanto en actuaciones aisladas sino como una política pública de continuidad basada en la mejora progresiva de la ciudad.

1.2. El valor del planeamiento vigente

No se puede pasar por alto que el vigente Plan General Municipal ha sido el instrumento fundamental que ha permitido ordenar esta evolución y que, gracias a él, se han desarrollado y transformado nuestros barrios. Gracias al Plan General se han ido generando nuevas oportunidades residenciales y económicas, así como mejorando las dotaciones públicas y preservando los principales valores ambientales y patrimoniales de la ciudad.

En todos estos años, la experiencia acumulada durante su aplicación ha demostrado que este instrumento sigue siendo una herramienta plenamente operativa.

Por otro lado también cabe señalar que la legislación urbanística ofrece mecanismos suficientes que permiten adaptar el planeamiento a las nuevas necesidades mediante instrumentos de desarrollo, modificaciones puntuales y actuaciones de gestión, sin necesidad de paralizar la acción municipal en materia urbanística en tanto en cuanto se redacta la revisión del Plan General.

1.3. Nuevos retos para una ciudad en evolución

Como el resto de las ciudades, Logroño también afronta transformaciones derivadas de los cambios de carácter demográfico que han propiciado una creciente demanda en materia de vivienda.

El reto de la transición ecológica y el nuevo paradigma derivado de las nuevas innovaciones tecnológicas se traducen a su vez en nuevos desafíos.

Desafíos que no cuestionan el modelo urbano construido durante las últimas décadas pero que ponen de manifiesto la necesidad de preservar nuestras fortalezas y orientar la acción urbanística hacia nuevas prioridades que nos permitan responder de forma más adecuada a nuevas necesidades actuales. Y todo ello reforzando ese modelo urbano compacto, próximo y equilibrado que siempre nos ha caracterizado como ciudad.

Es por ello que evolución urbana de la ciudad de Logroño para los próximos años exige combinar visión estratégica y capacidad de gestión.

1.4. Una transición activa

Con estas premisas, la revisión del Plan General Municipal constituye una oportunidad para definir el modelo urbano de las próximas décadas.

Sin embargo, su elaboración va a requerir un proceso administrativo complejo partiendo de un análisis profundo y una tramitación que ocupará varios años.



Pero durante el tiempo que requiere esa tramitación la ciudad no puede permanecer inmóvil.

Por este motivo, el Ayuntamiento plantea una estrategia de transición activa que se basa fundamentalmente en el aprovechamiento pleno del planeamiento existente y de los instrumentos que permite la Ley.

1.5. Finalidad del Documento Estratégico

La estrategia se articula en torno a cinco prioridades:

1. generar el suelo residencial fomentando el acceso a la vivienda;
2. regenerar y mejorar la ciudad consolidada;
3. impulsar la actividad económica y la competitividad urbana;
4. integrar la sostenibilidad como principio transversal de la acción urbanística;
5. facilitar desde la experiencia práctica, la futura revisión del Plan General Municipal.

CAPÍTULO 2

MODELO DE CIUDAD

2.1. Un modelo urbano basado en la calidad, el equilibrio y la oportunidad

Partiendo de una visión clara como es consolidar un modelo de ciudad que preserve las fortalezas de Logroño al mismo tiempo que da respuesta a los nuevos retos sociales, económicos y ambientales, se concibe el presente Documento Estratégico.

La primera premisa es aprovechar la ventaja competitiva que caracteriza a la ciudad. Logroño dispone de un modelo urbano ampliamente consolidado y que se caracteriza por definirse con una estructura compacta a la par de una adecuada dotación de equipamientos,

Por tanto, la propia evolución que ha tenido la ciudad no exige redefinir ese modelo, sino desarrollarlo y potenciarlo mediante una gestión activa del planeamiento vigente.

Desde esta perspectiva y con la vista puesta en las prioridades anteriormente descritas, la acción urbanística municipal debe apoyarse en los siguientes principios:

2.2. Mejorar la disposición de suelo urbanizado uso residencial

Uno de los principales desafíos tanto a nivel nacional como a nivel local es la falta de vivienda, cuya solución es esencial para el desarrollo social y económico de las ciudades.

La gestión urbanística debe orientarse, por tanto, hacia la generación de nuevas oportunidades residenciales a través del impulso al desarrollo de los ámbitos ya previstos en el planeamiento.

2.3. Reforzar la ciudad consolidada

La mejora continua de nuestros barrios mediante políticas que fomenten la rehabilitación del parque edificatorio, la accesibilidad universal, la eficiencia energética y la mejora de la calidad de nuestros espacios públicos.



En este sentido cobra especial atención el Centro Histórico y los barrios históricos de El Cortijo, Varea y La Estrella como ámbitos que han de considerarse prioritarios por su valor patrimonial, cultural y simbólico para el conjunto de la ciudad.

2.4. Favorecer la actividad económica y la creación de oportunidades

La acción urbanística municipal debe garantizar el impulso de un desarrollo urbano que contribuya a fortalecer el tejido empresarial e industrial como principal referencia económica y administrativa de La Rioja.

2.5. Integrar la sostenibilidad como principio transversal

Otra cuestión clave que debe de formar parte de un eje transversal en las políticas urbanísticas es la sostenibilidad y la calidad ambiental, contribuyendo a una ciudad resiliente y preparada para los retos que vienen a consecuencia del cambio climático.

2.6. Una administración que impulse la transformación urbana

La mejora continua de la organización administrativa constituye un elemento estratégico para reforzar la seguridad jurídica y aprovechar con mayor eficacia las oportunidades que nos ofrece el planeamiento vigente para seguir mejorando y transformando la ciudad.

CAPÍTULO 3

OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

3.1. Una gestión activa del planeamiento al servicio de la ciudad

El principal objetivo consistirá en saber aprovechar plenamente las posibilidades que sigue ofreciendo el vigente Plan General Municipal para seguir dando respuesta a las necesidades actuales de Logroño.

Mediante la acción urbanística se ha de impulsar una gestión activa de los instrumentos ya disponibles y que favorezcan el desarrollo de actuaciones capaces avanzar hacia un modelo urbano cada vez más sostenible.

La administración local debe de promover una evaluación permanente del planeamiento vigente a fin de identificar oportunidades de actuación y eliminar los obstáculos que dificulten su desarrollo.

3.2. Identificación y desarrollo de ámbitos estratégicos

La ciudad dispone de sectores de suelo con capacidad para desempeñar un papel relevante en su evolución durante los próximos años. Solo es necesario un análisis continuo de los ámbitos previstos en el propio planeamiento para establecer prioridades de actuación en función de su capacidad para generar nueva vivienda y suelo industrial.

En todo caso, la programación de estos ámbitos siempre responderá a criterios de interés general, viabilidad técnica, ambiental y económica.

3.3. Impulso de la vivienda como prioridad estratégica

La principal prioridad de la acción urbanística municipal deben de ser aquellas actuaciones que contribuyan a ampliar la oferta residencial y con ello facilitar el acceso a la vivienda.



Con este propósito se analizarán posibles ajustes en el planeamiento, siempre y cuando resulten compatibles con el interés general y coherentes con el modelo de ciudad.

En todo caso todas las actuaciones en materia urbanística deberán garantizar una adecuada integración urbana, calidad arquitectónica, accesibilidad universal, eficiencia energética y proximidad a los servicios públicos.

3.4. Regeneración urbana y mejora de los barrios

La estrategia también ha de servir para reforzar todas aquellas políticas de regeneración urbana que sirvan para mejorar la calidad de vida y la cohesión territorial coherente con el modelo urbano existente.

El Centro Histórico se trata de un ámbito prioritario por su valor patrimonial, cultural y urbano, promoviendo actuaciones que favorezcan su recuperación y dinamización, pero también ha de definirse otros ámbitos que por su naturaleza requieran un tratamiento singular respecto al resto de la ciudad, como los barrios de El Cortijo, Varea o La Estrella.

3.5. Suelo para la actividad económica

La política urbanística también debe de contribuir al desarrollo económico mediante una adecuada planificación y gestión del suelo industrial y dotacional productivo.

3.6. Integración de la sostenibilidad en todas las actuaciones

Las políticas ambientales han de formar parte de manera transversal en todas las decisiones urbanísticas adoptadas durante la vigencia de este documento.

Esta línea de actuación se desarrollará de forma coordinada con la Agenda Urbana de Logroño, la Estrategia Logroño Circular y el Plan de Movilidad Urbana Sostenible, así como con el resto de estrategias locales destinadas a establecer criterios en materia de sostenibilidad urbana.

3.7. Modernización de la gestión urbanística

Para cumplir todos estos objetivos es fundamental apostar por una administración capaz de gestionar y coordinar con agilidad, al mismo tiempo que garantice con total garantía la seguridad jurídica en la consecución de sus objetivos.

3.8. Preparación del futuro Plan General Municipal

La experiencia que se obtenga durante la aplicación de esta estrategia y las actuaciones urbanísticas derivadas de ella, constituirá una base de conocimiento para la futura revisión del Plan General Municipal.



CAPÍTULO 4

LINEAS DE ACTUACIÓN

El presente documento se articula a través de palancas de acción prioritarias, entendidas como ámbitos de intervención directa sobre los que se concentrará la acción municipal y cuya finalidad es impulsar una gestión urbanística más ágil, coordinada y orientada a resultados, apoyándose en la experiencia técnica municipal y en los instrumentos previstos en el marco vigente.

Línea estratégica	Enfoque de actuación
LÍNEA 1	Optimización del planeamiento vigente.
LÍNEA 2	Regeneración urbana y actuación por barrios.
LÍNEA 3	Simplificación administrativa y mejora de la gestión.
LÍNEA 4	Activación del suelo urbanizable y desarrollo urbano.
LÍNEA 5	Adaptación a las nuevas demandas urbanas.

4.1. LÍNEA 1. Optimización del planeamiento vigente.

Medidas:

- Análisis y, en su caso, revisión de parámetros urbanísticos clave: usos compatibles dentro de cada categoría, edificabilidad, aprovechamiento, intensidades, tipologías, coeficientes de ponderación, entre otros.
- Elaboración de Ordenanzas Municipales en los casos en los que resulte conveniente completar o precisar las actuales Normas Urbanísticas del PGM.
- Minimizar el impacto de crecimiento, conforme a los criterios de compacidad, complejidad y eficiencia energética: modelo de "ciudad compacta".
- Estudiar la posible alteración del programa de actuación del PGM para determinar la estrategia de desarrollo a medio y largo plazo y, en aplicación de este, impulsar:
 - Programación de modificaciones puntuales del PGM.
 - Análisis y, en su caso, desarrollo en los sectores delimitados.
 - Análisis y, en su caso, delimitación de sectores en las áreas en suelo urbanizable no delimitado, con establecimiento de un plan de etapas para su desarrollo.
- Priorización de modificaciones puntuales con impacto directo en:
 - disponibilidad de vivienda.
 - activación de suelo productivo.
 - desbloqueo de ámbitos paralizados o inactivos.
- Priorizar el desarrollo de los PERIs de Reconversión Industrial para permitir el desarrollo de ámbitos residenciales, mejorar la trama urbana dando continuidad a viales, dotar de equipamientos a la ciudad, mejorar la convivencia al reordenar pabellones y actividades industriales, entre otros objetivos.



Resultados esperados:

- Mayor adaptabilidad del planeamiento.
- Fomento de la actividad urbanística para dar respuesta a las necesidades de vivienda y de suelo productivo.
- Conexión de los nuevos desarrollos con el entramado del casco urbano.
- Respuesta a los requerimientos de un desarrollo sostenible.

4.2. LÍNEA 2. Regeneración urbana y actuación por barrios.

Medidas:

- Apostar por la regeneración de la ciudad, identificando áreas prioritarias de regeneración urbana (APRUs) como ámbitos de intervención preferente en los tejidos urbanos existentes.
- Impulso de:
 - desarrollo de solares y de ámbitos de suelo urbano no consolidado.
 - desarrollo de planes especiales, en particular de reforma interior.
 - delimitación en la ciudad consolidada de ámbitos de actuación de rehabilitación edificatoria, regeneración y renovación urbanas.
 - revitalización del Centro Histórico y barrios históricos mediante:
 - la revisión de las NNUU y Plan Especial de Centro Histórico
 - estudio e impulso de nuevas normas e instrumentos para proteger y tratar la singularidad de los barrios de El Cortijo, Varea y La Estrella.
- Programas específicos de:
 - rehabilitación edificatoria: para la mejora física de los edificios, eficiencia energética y accesibilidad (con criterios de economía circular), cuando existan situaciones que aconsejen reforzar los requisitos básicos de funcionalidad, seguridad y habitabilidad de las edificaciones.
 - regeneración urbana integrada: intervención localizada en tejidos urbanos con oportunidades de mejora y reactivación de espacios infrautilizados, generando nuevos espacios públicos y zonas verdes.
 - renovación urbana: sustitución de elementos obsoletos, pudiendo incluir obras de nueva edificación en sustitución de edificios demolidos.

Resultados esperados:

- Optimización del suelo existente para la revitalización urbana.
- Mejora del confort climático mediante la rehabilitación energética de edificios.
- Mejora y regeneración de barrios consolidados.
- Reconversión ordenada de zonas industriales.
- Objetivos de los planes especiales: descongestión de zonas urbanas; nuevos equipamientos comunitarios; saneamiento de barrios que requieran intervención; protección del patrimonio histórico-artístico; protección del medio ambiente y paisaje; o resolución de problemas de tráfico y circulación, entre otros.



4.3. LÍNEA 3. Simplificación administrativa y mejora de la gestión.

Medidas:

- Elaboración de instrucciones técnicas de interpretación normativa para la unificación de criterios municipales, reforzando la seguridad jurídica y facilitando la labor de los equipos técnicos.
- Simplificación de procedimientos de licencia, preservando las garantías técnicas, jurídicas y de control que correspondan.
- Digitalización de procesos (e-Administración), con mejora de la trazabilidad y de la comunicación con ciudadanía y profesionales.
- Reducción de cargas documentales o administrativas cuando no aporten valor añadido al expediente.
- Estudio de la estructura administrativa, con adecuación de perfiles profesionales y refuerzo de los mecanismos de colaboración interna.
- Estudio de fórmulas organizativas y de coordinación que permitan una gestión más integrada, ágil y eficaz de los expedientes urbanísticos, sin perjuicio de las competencias y responsabilidades de cada unidad municipal.
- Programas específicos de mejora de la gestión urbanística municipal:
 - mejora de la eficacia administrativa: reducción de tiempos de tramitación y optimización de recursos.
 - integración funcional: coordinación de competencias y gestión más unificada de expedientes, con equipos pluridisciplinarios cuando resulte adecuado.
 - simplificación de procedimientos: revisión de fases, eliminación de duplicidades y clarificación de circuitos internos.
 - mejora de la coordinación interna: unificación de criterios técnicos y mayor coherencia en las decisiones.
 - orientación a resultados: seguimiento de expedientes completos y priorización de actuaciones con impacto real en la ciudad.

Resultados esperados:

- Mejora de la relación con ciudadanía y profesionales.
- Optimización de medios personales y mejora de la coordinación interna.
- Simplificación de procedimientos y reducción de plazos, con el objetivo de reducir el tiempo medio de concesión de licencias en un 30% en un plazo de 3 años.
- Mayor seguridad jurídica.

4.4. LÍNEA 4. Activación del suelo urbanizable y desarrollo urbano.

Medidas:

Medidas en desarrollo de la LÍNEA 1:

- Análisis del borde urbano para la mejora de la ciudad existente y su relación con el entorno natural y disponibilidad de infraestructuras.
- Identificación de sectores inactivos y análisis de las causas, impulsando, en su caso, su desarrollo mediante:
 - elaboración del planeamiento urbanístico preciso.
 - promoción de la gestión urbanística.
 - fomento de iniciativas público-privadas.
 - Delimitación de sectores, cuando proceda, en el marco de un desarrollo urbano sostenible, en las áreas de suelo urbanizable no delimitado del PGM:



- previo análisis y definición de los ámbitos estratégicos de desarrollo prioritario, para calendarizar las actuaciones.
- previo análisis de la posible incidencia en dichas áreas de la Directriz de Protección del Suelo No Urbanizable de La Rioja.
- Desarrollo bajo criterio de crecimiento ordenado y condicionado a demanda real.

Resultados esperados:

- Incremento de la oferta de suelo.
- Generación de vivienda.
- Dinamización económica.
- Mejora de los bordes urbanos y de la integración de la ciudad con su entorno.

4.5. LÍNEA 5. Adaptación a las nuevas demandas urbanas.

Medidas:

- Actualización de necesidades de infraestructuras y sistemas generales.
- Mejora de la movilidad sostenible en el medio urbano, tanto a escala global como de barrio, para fomentar una “ciudad de proximidad”.
- Incorporación progresiva de criterios ambientales, eficiencia energética y accesibilidad.
- Introducción de nuevos usos y tipologías.
- Fomento de la mezcla funcional.
- Renaturalización de la ciudad.
- Adaptación climática urbana.
- Elaboración de Ordenanzas Municipales con criterios de sostenibilidad para completar la regulación de las actuales Normas Urbanísticas del PGM.

Resultados esperados:

- Ciudad más sostenible, conforme a criterios normativos bioclimáticos y de sostenibilidad edificatoria.
- Servicios esenciales accesibles en un máximo de 15 minutos a pie o en bicicleta, promoviendo calidad de vida, sostenibilidad y cohesión social.
- Mejora de la calidad urbana y del bienestar social.

CAPÍTULO 5

PROGRAMACIÓN, PRIORIDADES Y GOBERNANZA

5.1. Una estrategia dinámica

La estrategia tiene como finalidad orientar la acción urbanística municipal de los próximos años mediante una planificación flexible y capaz de adaptarse a las necesidades cambiantes de la ciudad y a la evolución de la legislación urbanística (autonómica, estatal y europea).

5.2. Criterios de priorización

La selección y programación de dichas actuaciones responderá siempre a criterios objetivos que permitan orientar los recursos y las capacidades municipales hacia aquellas iniciativas que supongan una mayor capacidad para generar beneficios para la ciudad.



Con carácter general, tendrán prioridad las actuaciones que:

- contribuyan a ampliar la oferta de vivienda;
- favorezcan la regeneración de la ciudad consolidada y la mejora de los barrios;
- impulsen la actividad económica y la creación de empleo;
- mejoren la calidad del espacio público y la accesibilidad;
- incorporen criterios de sostenibilidad, eficiencia energética y adaptación al cambio climático;
- aprovechen de forma eficiente las infraestructuras existentes;
- presenten un elevado grado de viabilidad técnica, jurídica y económica.

La concurrencia de varios de estos criterios determinará el grado y el carácter estratégico de cada una de dichas actuaciones.

5.3. Horizonte temporal

La estrategia se desarrollará de forma progresiva durante los próximos años. Se propone, de forma provisional, la siguiente programación:

Primera fase (2026-2028)

Durante esta etapa se priorizarán las actuaciones dirigidas a reforzar la capacidad de gestión del propio Ayuntamiento y a identificar las principales oportunidades de desarrollo urbano de cara a los próximos años.

Entre otras actuaciones, se impulsarán:

- la evaluación estratégica del planeamiento vigente.
- la identificación y jerarquización de ámbitos prioritarios.
- Revisión de las NNUU y Ordenanzas Especiales tanto en el Centro Histórico como en los barrios históricos y singulares como El Cortijo, Varea y La Estella.
- la coordinación entre servicios municipales.
- el análisis de posibles actuaciones de planeamiento que faciliten la consecución de los objetivos estratégicos.
- e-Administración (se pondrá en marcha en octubre de 2026).
- medidas modernización e impulso hacia una mayor simplificación administrativa.

Segunda fase (2028-2030)

Una vez consolidada la fase inicial, la estrategia se orientará preferentemente hacia la ejecución de actuaciones que estén vinculadas a:

- el desarrollo residencial y la regeneración urbana mediante la activación de ámbitos inactivos tanto en suelo urbano como urbanizable.
- la mejora de los barrios con la identificación y desarrollo de actuaciones en barrios (APRUs).



- el impulso de áreas de actividad económica y suelo industrial.
- la integración de criterios de sostenibilidad en las actuaciones urbanísticas.
- sectorización e impulso de planes de desarrollo.

Tercera fase (2030 en adelante)

La última etapa estará orientada a, en primer lugar, consolidar las actuaciones iniciadas, en los primeros años, evaluar los resultados obtenidos y trasladar la experiencia adquirida al proceso de revisión del Plan General Municipal.

5.4. Dirección y coordinación

La dirección política corresponderá al Área competente en materia de Urbanismo.

Su desarrollo requerirá la colaboración de los distintos servicios municipales con competencias relacionadas con el urbanismo, la vivienda, la movilidad, el espacio público, el medio ambiente, el desarrollo económico, el patrimonio y la transformación digital.

5.5. Colaboración institucional y social

La evolución urbana requiere de la participación de las administraciones públicas, de los colegios profesionales, de los diferentes agentes económicos y sociales. Por ello, el Ayuntamiento deberá de promover espacios de colaboración e intercambio de información que permitan enriquecer la toma de decisiones e identificar nuevas oportunidades de actuación.

Dicha participación complementa la capacidad de decisión de la administración pública y contribuye con ello a mejorar la calidad técnica de las actuaciones impulsadas.

CAPÍTULO 6

IMPLEMENTACIÓN, EVALUACIÓN Y MEJORA CONTINUA

6.1. Un documento orientado a la acción

El documento nace con una vocación eminentemente práctica.

Su finalidad no es únicamente definir un marco de actuación, sino servir como instrumento de apoyo a la toma de decisiones y a la gestión eficiente del planeamiento vigente.

6.2. Seguimiento

Su aplicación será objeto de un proceso de seguimiento interno continuado que permitirá comprobar el grado de avance e identificando nuevas oportunidades de intervención.

Por ello, el documento se concibe como un marco de gestión flexible y adaptativo a las necesidades de la ciudad.

6.3. Indicadores de referencia

El seguimiento de la estrategia se apoyará en un conjunto de indicadores que permitan evaluar su evolución y orientar la adopción de decisiones.

Entre otros, podrán considerarse los siguientes:

- actuaciones urbanísticas impulsadas;



- ámbitos de planeamiento desarrollados;
- viviendas potencialmente generadas;
- superficie destinada a actividades económicas;
- actuaciones de regeneración urbana iniciadas;
- proyectos de mejora del espacio público;
- iniciativas de modernización administrativa implantadas;
- modificaciones del planeamiento tramitadas;
- grado de ejecución de las líneas estratégicas.

Estos indicadores tendrán carácter orientativo y podrán adaptarse a la evolución de las necesidades municipales. Anualmente se hará una valoración para comprobar el grado de cumplimiento.

CAPÍTULO 7

VIABILIDAD Y RELACIÓN CON EL FUTURO PLAN GENERAL

Este Documento Estratégico se plantea como una hoja de ruta práctica para orientar la acción urbanística municipal en el corto y medio plazo, sin sustituir ni modificar el planeamiento vigente.

7.1. Viabilidad y utilidad del documento

El documento es viable porque se apoya en instrumentos ya previstos por el ordenamiento urbanístico y puede aplicarse de forma inmediata sin crear nuevas figuras ni alterar el marco normativo. Además, permite concretar actuaciones, mejorar la programación y reforzar la coherencia de las decisiones municipales.

El documento presenta las siguientes características:

- **Viabilidad jurídica:** actúa como marco estratégico y programático sin efectos normativos directos. Representa una declaración de intenciones que no implica una alteración del marco normativo
- **Aplicación inmediata**
- **Bajo coste estructural.**
- **Impacto urbano potencialmente positivo.**

7.2. Relación con el futuro Plan General

Este Documento Estratégico no sustituye la revisión del Plan General sino que lo complementa permitiendo:

- identificar prioridades y ámbitos de actuación.
- anticipar soluciones mediante herramientas ya disponibles.
- aprovechar el conocimiento técnico acumulado en la gestión diaria.
- ayuda a colmar las expectativas del planeamiento vigente.
- Contribuye a preparar mejor la futura revisión del plan general.



CAPÍTULO 8

CONCLUSIÓN

El Plan de Acción Urbanística se presenta como un documento de carácter estratégico que busca reforzar una forma de trabajo proactiva, coordinada y constructiva que se base en la colaboración entre responsables políticos, servicios técnicos municipales, Secretaría General y agentes urbanos. Representa una mejora en el enfoque partiendo del reconocimiento de la capacidad municipal, de la experiencia acumulada y el buen hacer de los servicios técnicos y de la voluntad compartida de ordenar prioridades y dar una respuesta más ágil a las necesidades de la ciudad.

Logroño dispone de instrumentos urbanístico vigentes completamente operativo, que cuenta con los instrumentos adecuados, mucha experiencia técnica y un abanico de oportunidades urbanas más que suficientes a la hora de avanzar de forma realista y ordenada. Este documento contribuye, por ende, a convertir esa capacidad en una programación clara, evaluable y orientada al interés general.

El concejal de área de Urbanismo, Espacio Público y Ciudad Circular:

D. Iñigo López-Arquistáin Oserin

El concejal delegado de Urbanismo:

D. Javier Martínez Mancho

